АО "Институт "КазНИПИЭнергопром"
ГСЛ №000291 от 07.04.1995г.
Лицензия №0000495 от 06.11.2001г.
Лицензия №01284Р от 05.02.2009г.

Заказчик – ТОО «Алматытеплокоммунэнерго»

«Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Санаторий Алатау» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1516.03-ГП

г. Алматы, 2023г.

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром"
ГСЛ №000291 от 07.04.1995г.
Лицензия №0000495 от 06.11.2001г.
Лицензия №01284Р от 05.02.2009г.

Заказчик – ТОО «Алматытеплокоммунэнерго»

«Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Санаторий Алатау» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1516.03-ГП

Председатель Правления	**Ж.М. Медетов**
Главный инженер	**М.А. Васильев**
Главный инженер проекта	**А.И. Филянин**

г. Алматы, 2023г

Зам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
23.1516.03-ГП	Генеральный план	
23.1516.03-ТМ	Тепломеханические решения	
23.1516.03-АР	Архитектурные решения	
23.1516.03-ВК	Водопровод и канализация	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СН РК 1.02-03-2022	Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
УСН РК 8.02-03-2020	Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы	
СТ РК 1284-2004	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
СТ РК 1225-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
	Материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкции 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Санаторий Алатау»	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			До рекон.	После рекон.
1	Условная граница проектирования	м2	1126	1126
2	Площадь застройки	м2	389,7	301
3	Площадь покрытий	м2	507,8	639
4	Площадь озеленения	м2	90	107
5	Прочее	м2	138,5	79

Проект разработан в соответствии с действующими в Республике Казахстан техническими регламентами, нормами, правилами, инструкциями, стандартами, включая требования взрыво- пожаробезопасности, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта Филянин А. И. "____" _____ 2024г.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Формат А3
2	Схема ситуационного плана М 1:2000	Формат А3
3	План демонтажа М 1:500	Формат А2
4	Разбивочный план, План организации рельефа М 1:500	Формат А2
5	План благоустройства территории М 1:500	Формат А2
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Формат А2

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Генеральный план участка строительства разработан на основании решения об отводе участка, архитектурно-планировочного задания на проектирование, топографической съемки, выполненной "AzimutEngGeoStroy", от 01.03.2024г., технического задания на разработку эскизного проекта по объекту, отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, проектных решений смежных отделов.

Участок проектирования расположен по адресу: улица Горная 470/10, Медеуский район, в южной части города Алматы. Рассматриваемая котельная находится в городской черте зоны централизованного теплоснабжения в районе плотной жилищно-коммунальной застройки и развитой системы городских инженерных сетей. Площадь земельного участка по в границах проектирования составляет 0,1126 га.

Подъезд к котельной предусмотрен со стороны ул. Керей-Жанибек хандар. Котельная находиться на территории Государственного регионального природного парка «Медеу», для эксплуатации и обслуживания детского санатория «Алатау». Санаторий «Алатау» находиться с южной стороны от котельной, на расстоянии 116 м., с северной и западной сторон на расстоянии более 100 м расположены хозяйственные постройки, с восточной стороны территория, свободная от застройки. Территория котельной заасфальтирована, частично озеленена.

Разбивочный план выполнен с координатной и размерной привязкой в местной системе координат, на основе топографической съемки. План организации рельефа выполнен методом проектных отметок. Направление рельефа - с севера на юг. Вынос проекта в натуру производить в соответствии с разбивочным планом.

На участке, в южной части расположена существующая бетонная, огороженная с трех сторон контейнерная площадка для ТБО с навесом.

Рабочие чертежи выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан:

- Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года N 405 Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»;
- СН РК 3.01-01-2018, СП РК 3.01-101-2021 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;
- СН РК 3.01-05-2013 «Благоустройство территории населенных пунктов»;
- СН РК 3.03-04-2014, СП РК 3.03-104-2014 «Проектирование дорожных одежд нежесткого типа»;
- СН РК 4.02-05-2013, СП РК 4.02-105-2013 «Котельные установки».

В покрытии используются асфальтобетон, озеленение осуществляется газонным покрытием семенных трав (40г на1м²).

Во избежание аварий и повреждения существующих сетей к земляным работам, предусмотренным в рабочих чертежах, следует приступать только после согласования и в присутствии представителей службы эксплуатации, с соблюдением правил по технике безопасности.

Согласовано: Раздел ВК — Наренкова О. 02.24; Раздел КЖ — Бекетаев 02.24; Раздел АР — Токаев А. 02.24; Раздел ТМ — Туранин А. 02.24

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			02.24
Нач. отд.		Фоменко			02.24
Глав. спец		Столецкая			02.24
Вед. инженер		Дегтярева			02.24

23.1516.03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Санаторий Алатау»

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	1	6

Общие данные

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

Кадастровый номер земельного участка: 20-315-912-004
Площадь земельного участка: 0.1126 га
Местоположение участка: Улица Горная, 470/10
Медеуский район

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ дома на карте	Наименование
1	Подсобные строения на территории санатория "Алатау"
2	Санаторий"Алатау"
448а	Малоэтажный жилой дом (4 этажа)
470а	Малоэтажный жилой дом (3 этажа)
3	Частная застройка

Условные обозначения

Территория реконструируемой котельной

Граница санитарно-защитной зоны принята по границе территории

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			02. 24
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24

23. 1516. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Санатории Алатау»

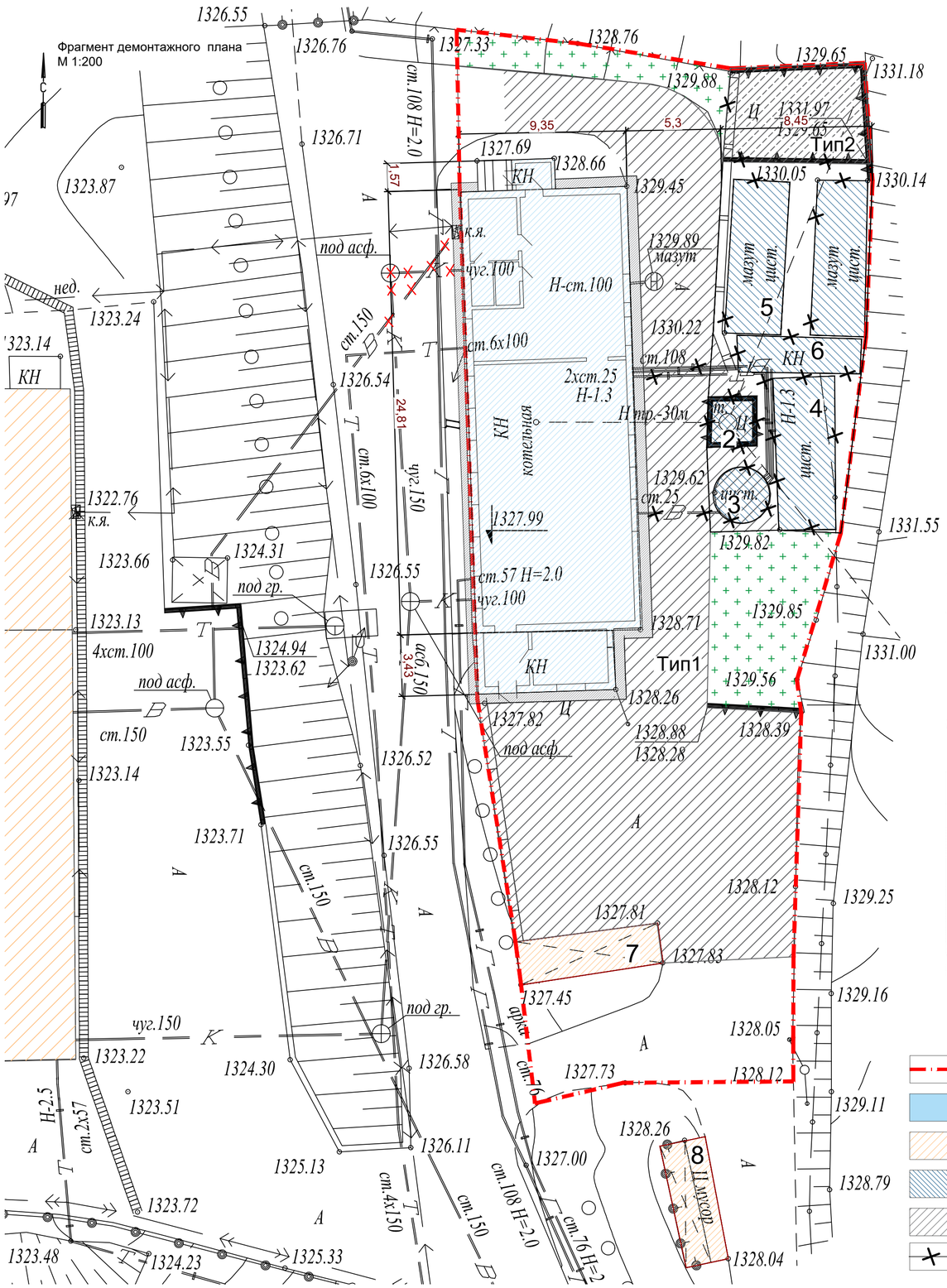
Генеральный план и транспорт

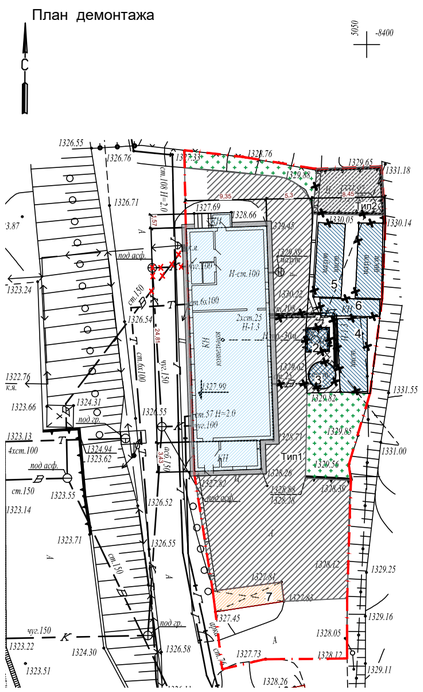
Стадия	Лист	Листов
РП	2	6

Схема ситуационного плана
М 1: 3000

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба	Демонтаж
3	Бак ГВС	Демонтаж
4	Цистерна	Демонтаж
5	Мазутные емкость (2шт.)	Демонтаж
6	Хоз.постройка	Демонтаж
7	Навес	Существующий
8	Площадка ТБО	Существующая

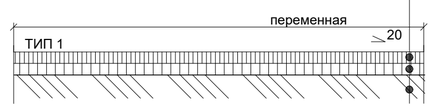
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ДЕМОНТАЖУ

N п/п	Наименование видов работ	ЕД. изм.	Всего площадь, м2	Всего объем, м3	Примечание
1	Демонтаж асфальтобетонного покрытия h=10см	м2/м3	426	42,6	Без возврата материала
1.1	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на расстояние 20 км, на свалку	т	98		(р=2,3т/м^3)
2	Демонтаж цементно-бетонного покрытия h=20см	м2/м3	42,8	8,56	Без возврата материала
	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на расстояние 20 км, на свалку		19,7		(р=2,3т/м^3)
3	Газонное покрытие h=20см	м2	90	18	срезка с последующим применением для озеленения территории

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Демонтируемое асфальтобетонное покрытие

Горячий плотный мелкозернистый а/б	- 0.04
Горячий пористый крупнозернистый а/б	- 0.06
Уплотненный местный грунт	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Условная граница проектирования 0.1126га
- Существующая котельная
- Существующие здания и сооружения
- Демонтируемые сооружения
- Существующее асфальтобетонное покрытие
- Демонтаж

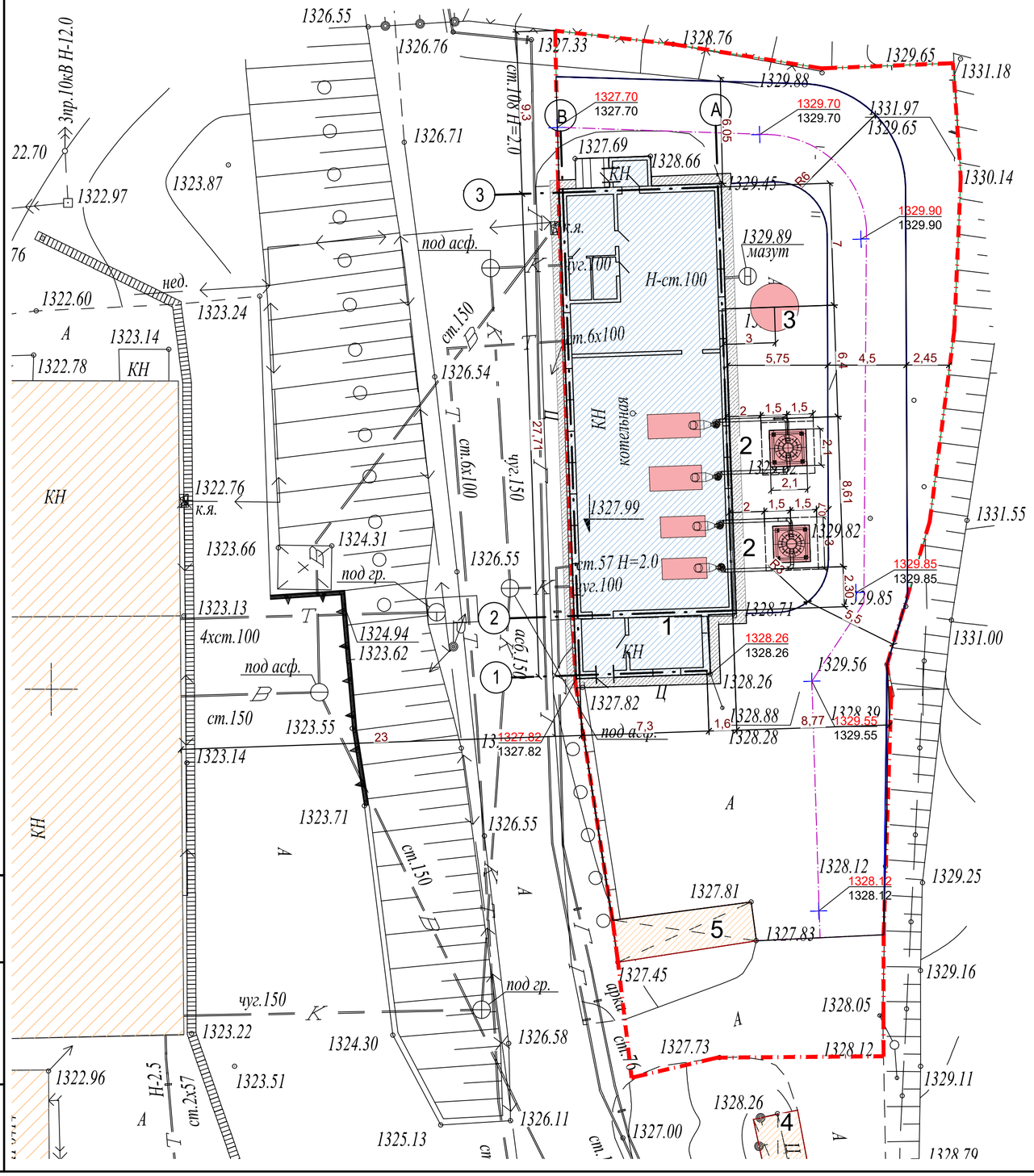
Примечание:
1. Справка об отсутствии на участке проектирования зеленых насаждений КГУ "Управление экологии и окружающей среды города Алматы" №3Т-2024-0450294 от 24.07.2024г.
2. Демонтаж основания дымовой трубы см 23.1516.03-ЮЖ

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1516. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЗ» Котельная «Санатория Алатау»		
ГИП		Филянин			02. 24	Генеральный план и транспорт	Стадия: РП	Лист: 3 / Листов: 6
Нач. отд.		Фоменко			02. 24			
Глав. спец		Столецкая			02. 24	План демонтажа М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы	
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24			

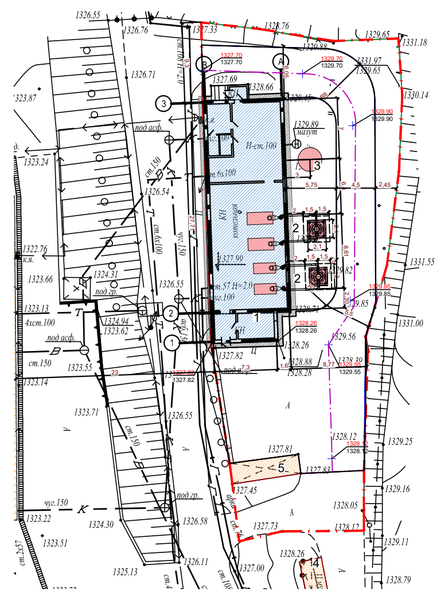
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент разбивочного плана
Фрагмент плана организации рельефа
М 1:200



Разбивочный план
Плана организации рельефа
М 1:200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба (2 шт)	Новое строительство
3	Бак аккумулятор системы ГВС Ру=10бар, V=25м3	Новое строительство
4	Площадка ТБО	Существующая
5	Навес	Существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Условная граница проектирования 0.1126га
- Существующие здания и сооружения
- Реконструкция
- Новое строительство
- Бордюрный камень
- 1327.99 — Отметка пола
- 1328.12 / 1328.12 — Проектная отметка (по верху проектного покрытия) / Существующая отметка

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на основании:
   - топографической съемки, выполненной ТОО "AzimutEngGeoStroy", от 03.2024 г;
   - заданий смежных отделов.

2. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа существующей котельной, что соответствует отметке +1327.99 по генплану.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отд.		Фоменко			02.24
Глав. спец		Столецкая			02.24
Вед. инженер		Дегтярева			02.24

23. 1516. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ»
Котельная «Санатория Алатау»

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	4	6

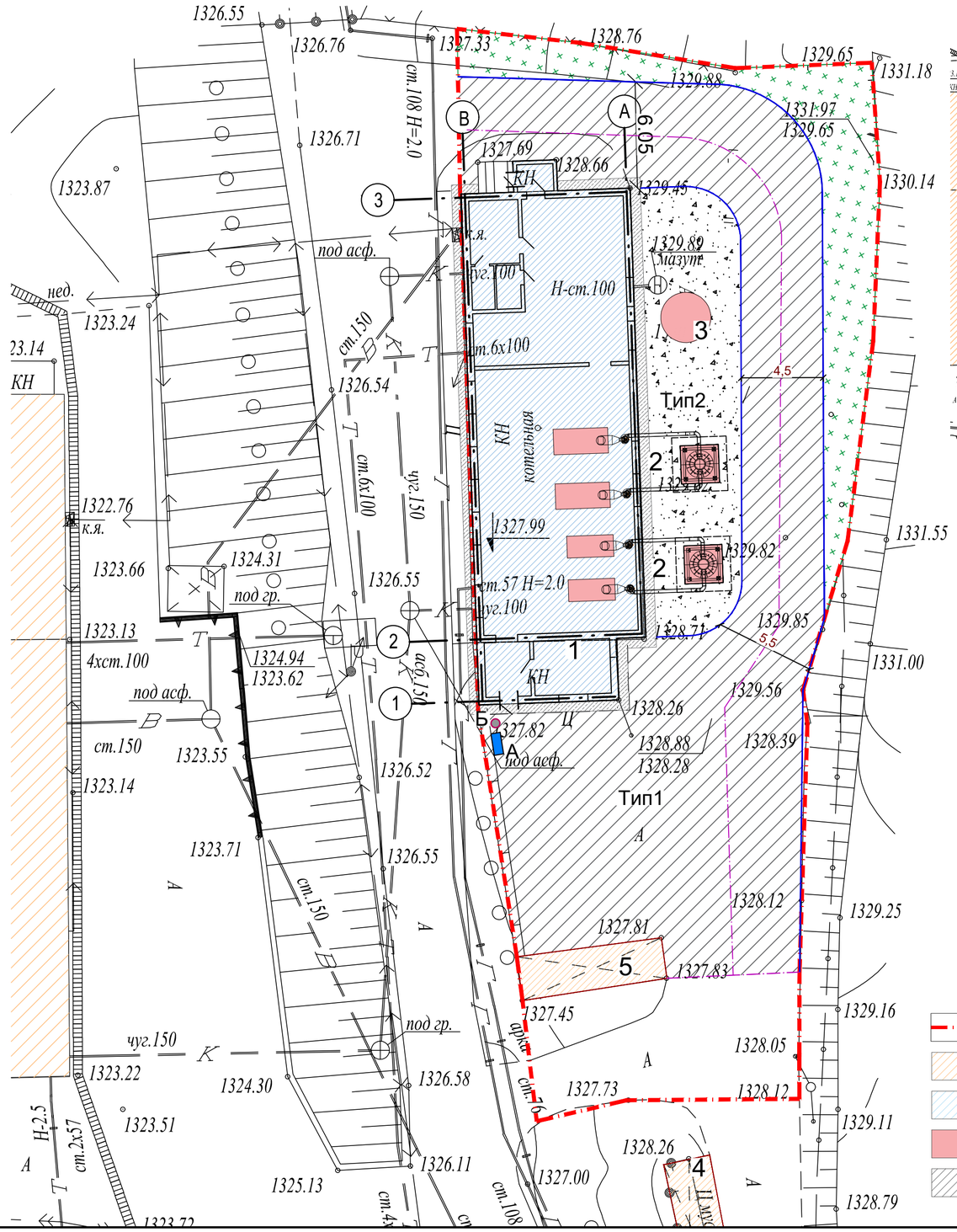
Разбивочный план
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

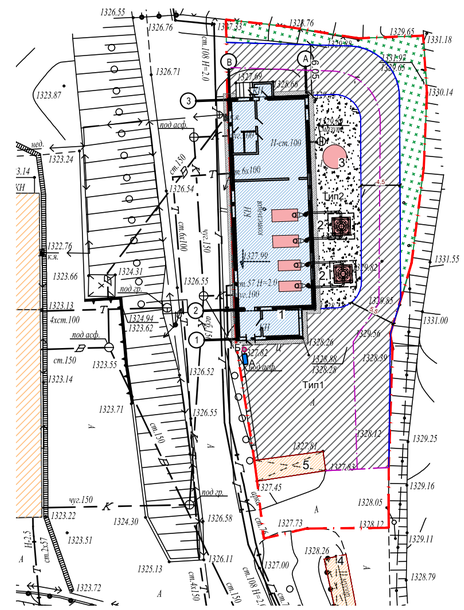
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент плана благоустройства территории
М 1:200



План благоустройства территории
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба (2 шт)	Новое строительство
3	Бак аккумулятор системы ГВС Ру=10бар, V=25м3	Новое строительство
4	Площадка ТБО	Существующая
5	Навес	Существующий

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N	Обозначение	Наименование видов работ	Кол-во, шт	Примечание
А		Противопожарный щит с ящиками для песка тип ЩП-В (ППБ РК-2022)	1	по прайсу
Б		Урна «Сатурн», УСН РК 8.02-03-2023	1	код по УСН 8601-0303-0204

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование видов работ	Кол-во м2/м3	Примечание
1		Посевной газон по слою растительного грунта h=20см	107/21,4	семена трав 40г. на м2

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК

N	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2/м3	Бордюр из бортового камня	
					тип	кол-во
1		Асфальто-бетонное покрытие h=10см Щебень	I	492/42,9	БР 100.30.15	67
		Щебень h=15см		492/73,8		
2		Щебеночное покрытие h=10см	II	108/10,8	БР 100.30.15	31
3		Отмостка		39		учтено, см. 23.1516.03-АР
		Итого		639		

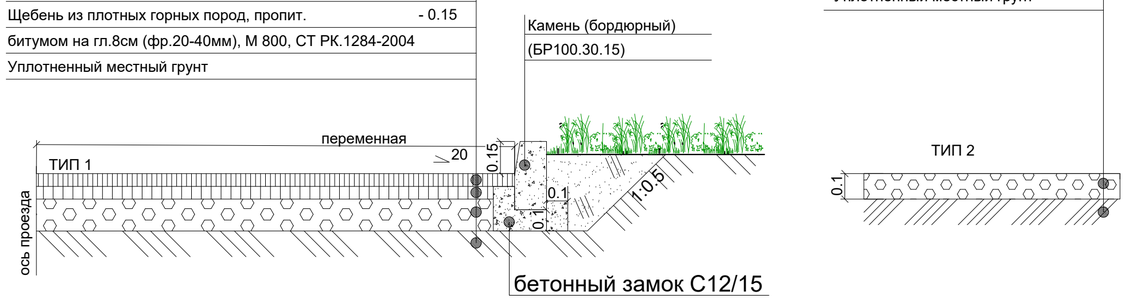
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Асфальтобетонное покрытие

Горячий плотный мелкозернистый а/б ,	- 0.04
тип Б, марка II, на битуме БДН 70/100, по СТ РК 1225-2019	
Горячий пористый крупнозернистый а/б	- 0.06
марка II, на битуме БДН 100/130, по СТ РК 1225-2019	
Щебень из плотных горных пород, пропит.	- 0.15
битумом на гл.8см (фр.20-40мм), М 800, СТ РК.1284-2004	
Уплотненный местный грунт	

Для благоустройства территории

Щебень (фр.20-40мм)	- 0.10
М 800, СТ РК.1284-2004	
Уплотненный местный грунт	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Условная граница проектирования 0.1126га
- Существующие здания и сооружения
- Реконструкция
- Новое строительство
- Проектируемое дорожное покрытие

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24

23. 1516. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ».
Котельная «Санаторий Алатау»

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	5	6

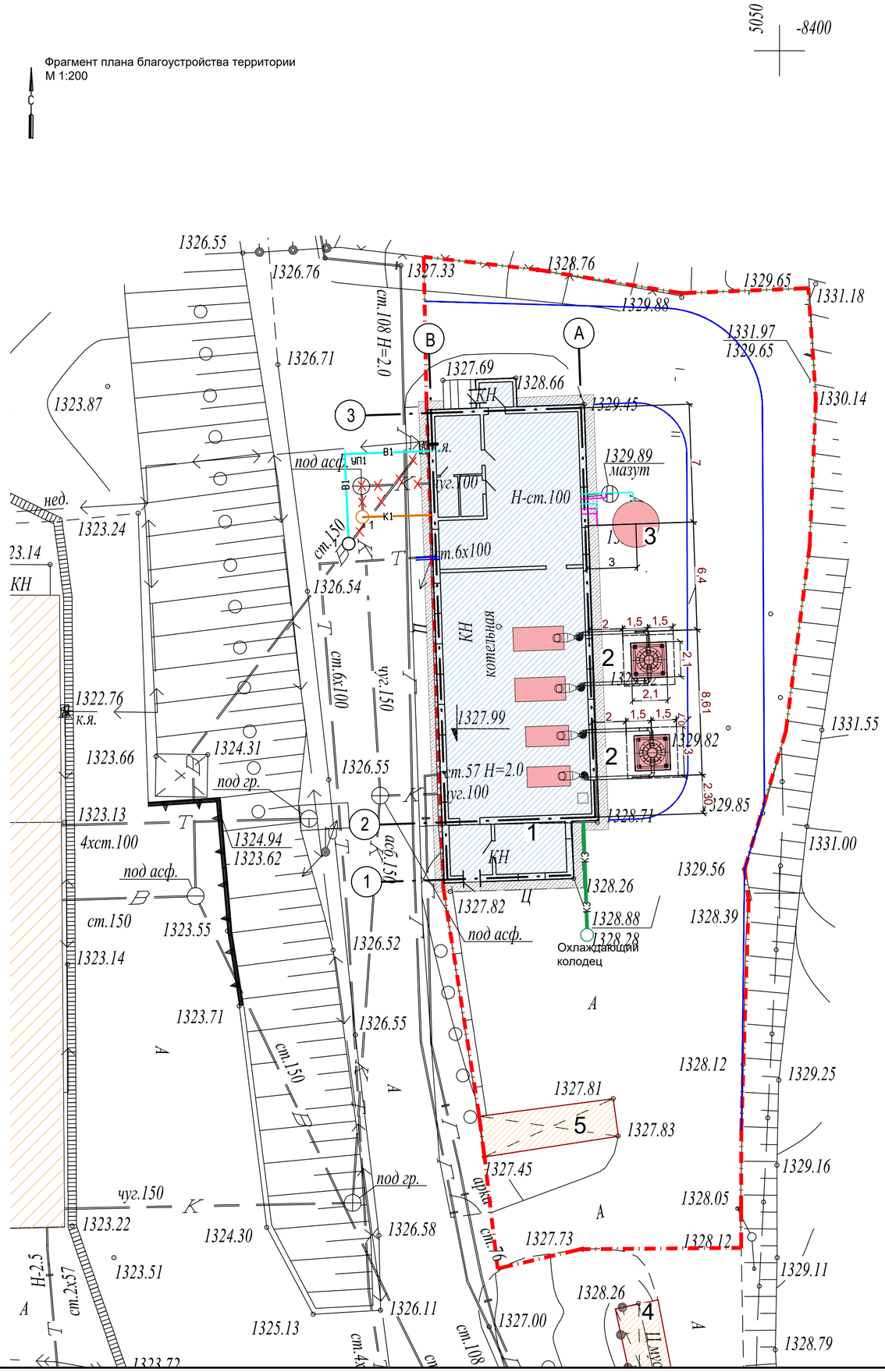
План благоустройства территории
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент плана благоустройства территории
М 1:200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба (2 шт)	Новое строительство
3	Бак аккумулятор системы ГВС Ру=10бар, V=25м3	Новое строительство
4	Площадка ТБО	Существующая
5	Навес	Существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Условная граница проектирования 0.1126га
- Существующие здания и сооружения
- Реконструкция
- Новое строительство
- В1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- КЗн — Производственная канализация
- К1 — Хозяйственно-бытовая самотечная канализация
- Т — Выпуск теплосети

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на основании:
   - топографической съемки, выполненной ТОО "AzimutEngGeoStroy", от 03.2024 г;
   - заданий смежных отделов.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24

23. 1516. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Санаторий Алатау»

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	6	6

Сводный план инженерных сетей
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2